



1641833

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 06/10/2025 09:08:49

pgs.: 1/5

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 127115.- Imóvel: **APARTAMENTO 101, LOTE 08, C-05, TAGUATINGA, - Distrito Federal**, com área privativa de 129,14m2, área total de 144,18m2 e fração ideal do terreno de 12,12%. Proprietários: **EDSON VELOSO VIEIRA**, funcionário público e sua mulher, **MARLENE VELOSO VIEIRA**, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, CIs. 020218-DF. e 085515-DF. CIC em comum 009655101-15.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 65903, deste Ofício. Dou fé. Taguatinga-DF, 08 de agosto de 1989. *[Handwritten signature]* Sérgio Paulo Pimentel Lotti, técnico judiciário. O OFICIAL, *[Handwritten signature]* **Manoel Bonfatti**

R.1. 127115.- Transmissores: os proprietários.- Adquirente: **AGRO PECUÁRIA - LS LTDA**, com sede em Nova Roma-GO, CGC. 02645257/0001-26.- COMPRA E VENDA: de 30.08.88, fls. 151, Livro 414, do 1º Ofício do Núcleo Bandeirante-DF. - PREÇO: cz\$25.000.000,00, que abrange os imóveis das matrículas 127115 a 127118. Dou fé. Taguatinga-DF, 08 de agosto de 1989. *[Handwritten signature]* Sérgio Paulo Pimentel Lotti, técnico judiciário. O OFICIAL, *[Handwritten signature]* **Manoel Bonfatti**

R.2. 127115.- Transmissor: a adquirente de que trata o registro precedente. Adquirente: **LUIZ JOSÉ DE AGUIAR PINTO**, brasileiro, casado com Ruth Prado de Aguiar Pinto, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CI. nº 577736-SSP/PE. CIC. 005074154-34.- COMPRA E VENDA: de 29.06.89, fls. 049, - Livro 431, do 1º Ofício do Núcleo Bandeirante-DF.- PREÇO: ncz\$90.000,00, que abrange os imóveis das matrículas 127115 a 127118. Dou fé. Taguatinga-DF, 08 de agosto de 1989. *[Handwritten signature]* Sérgio Paulo Pimentel Lotti, técnico judiciário. O OFICIAL, *[Handwritten signature]* **Manoel Bonfatti**

R.03.127115. **PENHORA**: Certifico que, de conformidade com o **MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO E REGISTRO** dado e passado aos 27 de maio de 1998, a mando da Dra. **MARÍLIA DE ÁVILA E SILVA SAMPAIO**, MM. Juíza de Direito Substituta da 7ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraído dos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, processo n. 57.509/95, movida pela **FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, contra **TIRO CERTO CAÇA E PESCA LTDA**, **LUIZ JOSÉ DE AGUIAR PINTO**, residente na CSB 01, Lote 03, apartamento 202, Taguatinga, DF; **RUTH PRADO DE AGUIAR PINTO**, residente na C 07, lote 11, Apartamento 503, Taguatinga, DF; e **JOSÉ MARTINS DE PAULA**, residente na QND 54, Lote 05, Taguatinga, DF, foi determinada a penhora de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel matriculado, para garantia da dívida de **R\$347.323,90**, tendo sido o bem deixado em mãos e poder do Depositário Público **GUSTAVO SCHNEIDER**, tendo sido o auto de penhora lavrado aos 04 de junho de 1998. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 14 de julho de 1998.- **FRANCISCO JOSÉ DE ALENCAR ARARIPE**, **ESCREVENTE AUTORIZADO**. *[Handwritten signature]* **Francisco Araripe**

Valide aqui
este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.4/127115

DATA:13 de maio de 2011.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 153/2011 VEF, datado de 05 de abril de 2011, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, extraído dos autos do processo nº 57.509/95, EXECUÇÃO FISCAL, procede-se ao CANCELAMENTO da PENHORA objeto do R.3. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

R.5/127115

DATA:10 de junho de 2011.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 1.046/97, datado de 29 de outubro de 1997, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraído dos autos do processo nº 6.726/97, EXECUÇÃO, homologado por sentença proferida em 11 de setembro de 1997, transitada em julgado, procede-se ao presente registro para fazer constar que LUIZ JOSÉ DE AGUIAR PINTO, qualificado no R.2, e RUTH PRADO DE AGUIAR PINTO, portadora da CNH nº 00117815504 DETRAN/DF, brasileira, farmacêutica, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.267.434-53, residente e domiciliada nesta Capital, demais qualificações constantes no R.2, TRANSFERIRAM por DAÇÃO EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula a DAVID KIYOSHI YAMAMOTO, portador da cédula de identidade RG nº 1.005.781 SSP/DF, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 358.216.201-04, casado com JACQUELINE PRADO YAMAMOTO, portadora da cédula de identidade RG nº 956.950 SSP/DF, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 376.136.501-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. VALOR DO IMÓVEL: R\$40.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.17/115

DATA:11 de setembro de 2014.

VENDEDA

Instrumento Particular datado de 21 de julho de 2014. VENDEDORES: DAVID KIYOSHI YAMAMOTO e sua mulher JACQUELINE PRADO YAMAMOTO, qualificados no R.5. COMPRADORES: EDVALDO DE MOURA LUZ, portador da cédula de identidade RG nº 660851 SSP/DF, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.693.531-72, e sua mulher SINVALDINA RABELO DOS SANTOS LUZ, portadora da cédula de identidade RG nº 853870 SSP/DF, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 428.847.641-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$500.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.17/127115

DATA:11 de setembro de 2014.

CONSTITUIÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDVALDO DE MOURA LUZ e sua mulher SINVALDINA RABELO DOS SANTOS LUZ, qualificados no R.6. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$413.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 348, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 24 de agosto de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa efetiva de 8,10% ao ano, valor inicial da prestação: R\$4.461,65. FORMA DE AJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual quitação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos débitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$500.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



1641833

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 06/10/2025 09:08:49

pgs.: 3/5

CNM: 021030.2.0127115-50

00001111

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/127115

DATA:18 de setembro de 2014.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 certifica-se que o R.6 e R.7 desta matrícula, foram reimpressos nesta data, com base na imagem digitalizada constante dos arquivos deste Serviço Registral, tendo em vista erro ocorrido quando da impressão (falha de toner), nos termos a seguir:

R.6/127115

DATA:11 de setembro de 2014.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 24 de julho de 2014. VENDEDORES: DAVID KIYOSHI YAMAMOTO e sua mulher JACQUELINE PRADO YAMAMOTO, qualificados no R.5. COMPRADORES: **EDVALDO DE MOURA LUZ**, portador da cédula de identidade RG nº 660851 SSP/DF, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.693.531-72, e sua mulher **SINVALDINA RABELO DOS SANTOS LUZ**, portadora da cédula de identidade RG nº 853878 SSP/DF, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 428.847.641-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$500.000,00. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/127115

DATA:11 de setembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDVALDO DE MOURA LUZ e sua mulher SINVALDINA RABELO DOS SANTOS LUZ, qualificados no R.6. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$413.090,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 348, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 24 de agosto de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,10% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$4.461,65. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$500.000,00. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/127115

DATA:21 de julho de 2023.

MANDADO JUDICIAL

Em cumprimento à Decisão com força de Ofício, datada de 14 de junho de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos do processo nº 0723706-93.2023.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, proposta por ELIZABETH ROSA DE SOUZA CUPERTINO, e JOSÉ FRANCISCO CUPERTINO, em desfavor de EMIVAL PESSOA DE GODOI, procede-se a esta averbação para fazer constar a seguinte determinação: "assim, por cautela, defiro a antecipação dos efeitos da tutela para que se anote na matrícula dos bens imóveis a presente ação e determino que se oficie ao 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal", por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Hilmar Castelo Branco Raposo Filho. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO



1641833

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 06/10/2025 09:08:49

pgs.: 4/5

CNM: 021030.2.0127115-50

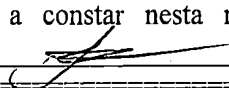
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.10/127115

DATA:21 de agosto de 2024.

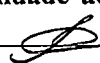
MANDADO JUDICIAL

Por força do Ofício 133/2024 - 21ªVC, assinado eletronicamente em 08 de agosto de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0731600-86.2024.8.07.0001, EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, movido por EDVALDO DE MOURA LUZ, qualificado na AV.8, entre de ELIZABETH ROSA DE SOUZA CUPERTINO e JOSE FRANCISCO CUPERTINO, por determinação do MM.ª Juiz de Direito, Hilmar Castelo Branco Raposo Filho, passa a constar nesta matrícula a existência da ação acima referida. . Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/127115

DATA:31 de julho de 2025.

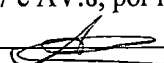
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO COM PARTILHA

Conforme Formal de Partilha, datado de 26 de julho de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família de Brasília-DF, extraído dos autos do processo n.º 0721316-13.2020.8.07.0016, Divórcio Direto homologado por sentença proferida em 04 de dezembro de 2020, transitada em julgado, procede-se ao presente registro para alterar o estado civil dos proprietários EDVALDO DE MOURA LUZ e SINVALDINA RABELO DOS SANTOS LUZ, qualificados no R.6, para divorciados, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, qual seja: SINVALDINA RABELO DOS SANTOS. Os direitos fiduciantes sobre o presente imóvel couberam em sua **totalidade ao divorciado EDVALDO DE MOURA LUZ**. VALOR: R\$358.168,97. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/127115

DATA:29 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 27 de agosto de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI n.º 25/08/2025/944/0000647, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários n.º 274099453272025, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.7 e AV.8, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$500.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD2TP-XQPS4-B64E9-VQL5B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD2TP-XQPS4-B64E9-VQL5B>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 06/10/2025 09:08:49.

(buscas realizadas até 02 DE OUTUBRO DE 2025 - 08:30:00).
(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).
Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Selo digital: TJDFT20250300144708ZZPJ

Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.



Emolumentos: R\$ 37,73
ISSQN 5%: R\$ 2,02 (Lei complementar do DF 1.009/2022)
CCRCPN 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)
TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 12.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD2TP-XQPS4-B64E9-VQL5B>

**A CERTIDÃO
TERMINOU NO
ANVERSO DESTA
FOLHA.**